DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lutego 2026 r.

Poz. 674

UCHWAŁA NR XXII/114/2026
RADY GMINY STOSZOWICE

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego grunty rolne i leśne w granicach części obrębu Jemna w gminie Stoszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) w związku z art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.), mając na uwadze uchwałę nr II/10/2024 Rady Gminy Stoszowice z dnia 29 maja 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego grunty rolne i leśne w granicach części obrębu Jemna w gminie Stoszowice, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice", ujednoliconego uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r., Rada Gminy Stoszowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego grunty rolne i leśne w granicach części obrębu Jemna w gminie Stoszowice**,** zwany dalej planem miejscowym lub planem, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) **załącznik nr 1** – część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000;

2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) **załącznik nr 3** – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego.

§ 2. Ustaleniami planu miejscowego objęto następujące przeznaczenia terenów wyznaczone w części graficznej liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) **tereny drogi dojazdowej**, oznaczone symbolami od **1KDD do 2KDD;**

2) **teren komunikacji kolejowej**, oznaczony symbolem **KKK;**

3) **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone symbolami od **1RN** do **7RN**;

4) **tereny wód śródlądowych powierzchniowych**, oznaczone symbolami od **1WS** do **2WS**;

5) **tereny lasu**, oznaczone symbolami od **1L** do **9L.**

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane w części graficznej planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linia wymiarowa wraz z wymiarem [m];

4) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;

5) granica obszaru zlokalizowanego w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”;

6) granica obszaru zlokalizowanego w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071);

7) stanowisko archeologiczne nr 18/1/90-25 oraz stanowisko archeologiczne nr 33/3/91-25;

8) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 39/4/91-25;

9) pas technologiczny i ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN);

10) pas technologiczny i ochrony funkcyjnej od linii kablowej niskiego (nN) napięcia.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne zastosowane w części graficznej planu miejscowego, nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego i mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wyodrębnioną w części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną symbolem i oznaczeniem graficznym wyróżniającym teren;

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu terenu, przeważa na terenie;

3) **zagospodarowaniu uzupełniającym i towarzyszącym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego realizację dopuszcza się wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;

4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub zespół obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z tym obiektem lub obiektami;

5) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 3 m.

6) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci zbiegających się w jednej kalenicy oraz zachowanej symetrii ich układu;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć wszelkie normy prawa powszechnie obowiązującego w tym przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia niekreślone w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Stosownie do problematyki i przedmiotu planu miejscowego, nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

1) linii zabudowy;

2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się rozbiórkę, przebudowy oraz remonty zabudowy istniejącej;

2) dopuszcza się przebudowę rowów;

3) na obszarach objętych ochroną konserwatorską zakazuje się:

a) wprowadzania dominat, takich jak: wolno stojące maszty, wolno stojące kominy, konstrukcje wieżowe, konstrukcje słupowe;

b) wznoszenia elementów dysharmonijnych.

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 9 m, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustalona w ust. 1 pkt 4, maksymalna wysokość zabudowy, nie dotyczy:

1) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) urządzeń turystycznych pod którymi grunt, stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) wiat przystankowych, dla których maksymalną wysokość zabudowy ustalono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**,** obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć związanych z uzbrojeniem terenu realizowanych poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć związanych z uzbrojeniem terenu;

3) obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w granicach obszarów:

a) objętych formami ochrony przyrody,

b) śródlądowych wód płynących oraz rowów, niewydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu miejscowego;

4) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie znajdują się tereny w odniesieniu, do których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na podstawie przepisów odrębnych;

5) należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów, położenie obszaru planu miejscowego w zasięgu korytarza ekologicznego: Góry Złote – Góry Sowie GKZ-7B, w granicach którego nakazuje się zachowanie istniejących kompleksów zieleni śródpolnej średniowysokiej i wysokiej.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**,** obowiązują ustalenia wskazane w niniejszym paragrafie.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, określa się tereny chronione ustaleniami planu miejscowego stanowiące obszary objęte ochroną konserwatorską, wskazane poprzez:

1) wyznaczenie w części graficznej planu miejscowego, granicy strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 39/4/91-25;

2) wyznaczenie w części graficznej planu miejscowego stanowiska archeologicznego nr 18/1/90-25 oraz stanowiska archeologicznego nr 33/3/91-25.

3. Dla obszarów objętych ochroną konserwatorską, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

4. W obszarze znajdującym się w granicach strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 39/4/91-25:

1) zakazuje się:

a) wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć obiekty o zachowanej własnej formie terenowej,

b) działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu;

2) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

5. W obrębie stanowiska archeologiczne nr 18/1/90-25 oraz stanowiska archeologicznego nr 33/3/91-25 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zakazuje się zalesienia gruntów, ponadto zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w sposób uwzględniający przepisy odrębne.

6. Na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

7. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie znajdują dobra kultury współczesnej, stąd nie ustala się ich ochrony.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**,** obowiązują następujące ustalenia:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenie publiczne stanowią:

a) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami od 1KDD do 2KDD,

b) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KKK;

2) nakazuje się zapewnienie dostępności przestrzeni publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ujawnia się:

1) obszary objęte formami ochrony przyrody, takie jak:

a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”,

b) Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071);

2) obszary objęte ochroną konserwatorską, takie jak:

a) stanowisko archeologiczne nr 18/1/90-25 oraz stanowisko archeologiczne nr 33/3/91-25,

b) strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 39/4/91-25. w granicach których obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń planu miejscowego.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazuje się zapewnienie następujących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2:

a) minimalna powierzchnia działki - 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

2) ustalone w pkt 1 parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod uzbrojenie terenu, dla którego nakazuje się zapewnienie następujących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 10 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1, nie dotyczą:

1) terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od 1RN do 7RN;

2) terenów lasu, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od 1L do 9L.

§ 12. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują ustalenia wskazane w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 4, pasy technologiczne i pasy ochrony funkcyjnej o szerokościach:

1) 14 m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) tj. po 7 m po każdej ze stron od osi linii;

2) 1,4 m dla linii kablowej niskiego (nN) napięcia tj. po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii.

3. W pasach technologicznych i pasach ochrony funkcyjnej:

1) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz tworzenia hałd i nasypów;

2) nakazuje się zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

4. Ustalania, nakazy i zakazy, o których mowa w ust. 2 pkt 1 oraz w ust. 3, nie obowiązują w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1, ustala się pasy technologiczne i ochrony funkcyjnej o szerokości 1,4 m tj. po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii.

6. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach i na warunkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez:

1) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami od **1KDD** do **2KDD** o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnej z częścią graficzną planu miejscowego, włączonych do drogi gminnej nr 118442D;

2) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **KKK** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z częścią graficzną planu miejscowego;

3) drogi wewnętrzne niewydzielone w części graficznej planu miejscowego o minimalnej szerokości pasa drogowego zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wynoszącą:

1) minimum jedno (1) miejsce do parkowania na jedno urządzenie turystyczne inne niż: kładka, szlak turystyczny (ścieżka dydaktyczna), miejsce widokowe;

2) minimum jedno (1) miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

3. Ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynoszącą 1 miejsce, na każde 6 miejsc do parkowania.

4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 i 3, poprzez:

1) miejsca do parkowania w naziemnych parkingach;

2) miejsca do parkowania wyznaczone na terenie działki.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują ustalenia wskazane w niniejszym paragrafie.

2. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu, w tym dopuszcza się wykonanie robót budowlanych dotyczących istniejącego i/lub projektowanego uzbrojenia terenu, na warunkach wskazanych w planie miejscowym.

3. Budowane oraz przebudowywane sieci uzbrojenia terenu, należy realizować jako doziemne.

4. Budowę oraz przebudowę sieci uzbrojenia terenu należy realizować w granicach pasa drogowego, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odstępstwa od tej zasady.

5. Budowane lub przebudowywane sieci uzbrojenia terenu, nie mogą uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem.

6. Uwzględniając zastrzeżenia wynikające z ustaleń planu miejscowego, ustala się:

1) **zaopatrzenie w energię elektryczną**: z sieci elektroenergetycznej;

2) **zaopatrzenie w wodę**:

a) z sieci wodociągowej,

b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wody;

3) **oczyszczanie i odprowadzanie ścieków**:

a) do sieci kanalizacyjnej,

b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań;

4) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**:

a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki oraz do wód, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) **zaopatrzenie w gaz**: z sieci gazowej lub ze zbiorników podziemnych;

6) **zaopatrzenie w ciepło:**

a) z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło,

b) w zakresie instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

7) **zaopatrzenie w środki łączności:** z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo;

8) **gospodarowanie odpadami:** zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Wyznacza się tereny drogi dojazdowej oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1KDD do 2KDD,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi dojazdowej**;

2) dopuszcza się następujące zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące:

a) zieleń,

b) obiekty małej architektury,

c) sieci uzbrojenia terenu,

d) drogi rowerowe oraz trasy i ścieżki piesze, niewydzielone w części graficznej planu miejscowego,

e) miejsca do parkowania,

f) wiaty przystankowe, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 5 m,

g) urządzenia melioracji wodnych, urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, urządzenia wodne takie jak: rowy, kanały, wyloty, mury oporowe, pomosty.

§ 16. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem **KKK**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji kolejowej;**

2) dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, takiego jak:

a) zieleń,

b) obiekty małej architektury,

c) sieci uzbrojenia terenu,

d) miejsca do parkowania,

e) drogi rowerowe oraz trasy i ścieżki piesze, niewydzielone w części graficznej planu miejscowego,

f) drogowe obiekty inżynierskie,

g) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

h) urządzenia melioracji wodnych, urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, urządzenia wodne takie jak: rowy, kanały, wyloty, mury oporowe, pomosty.

2. Ustala się, że realizacja zabudowy, wchodzącej w skład infrastruktury kolejowej rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi, jest zgodna z przeznaczeniem podstawowym.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1RN** do **7RN,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**

2) dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, takiego jak:

a) zieleń,

b) obiekty małej architektury,

c) uzbrojenie terenu, w tym drogi wewnętrzne niewydzielone w części graficznej planu miejscowego, obejmujące także drogi rowerowe oraz trasy i ścieżki piesze - niewymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

d) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

e) urządzenia melioracji wodnych, urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, ujęcia wód, urządzenia wodne takie jak: rowy, kanały, wyloty, mury oporowe, pomosty - niewymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

f) zabudowa istniejąca, poprzez dopuszczenie jej utrzymania, z możliwością jej przebudowy i remontu;

3) zakaz zabudowy nie dotyczy zabudowy dopuszczonej w ramach zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego i stanowi wyjątek od zakazu zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2;

4) zakaz realizacji urządzeń, instalacji i innych elementów wykorzystujących odnawialne źródła energii do wytwarzania energii, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii i hybrydowych instalacji odnawialnych źródeł energii.

2. Wyjątek od zakazu zabudowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie dotyczy urządzeń, instalacji, elementów i zabudowy wskazanej w ust. 1 pkt 4, nawet jeśli byłyby częścią zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych powierzchniowych oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1WS** do **2WS,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren wód śródlądowych powierzchniowych;**

2) dopuszcza się następujące zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące:

a) zieleń,

b) urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe, pomiarowe i regulacyjne,

c) pomosty, kładki.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1L** do **9L,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren lasu;**

2) dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, takiego jak:

a) uzbrojenie terenu w tym drogi wewnętrzne niewydzielone w części graficznej planu miejscowego, obejmujące także drogi rowerowe oraz trasy i ścieżki piesze - niewymagające przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

b) ujęcia wód niewymagające przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

c) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

d) urządzenia melioracji wodnych, urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, urządzenia wodne takie jak: rowy, kanały, wyloty, mury oporowe, pomosty - niewymagające przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) zabudowa istniejąca, poprzez dopuszczenie jej utrzymania, z możliwością jej przebudowy i remontu.

2. W zakresie **kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5%;

5) geometrię dachu:

- kąt nachylenia połaci – 35- 45,

- układ połaci – dwuspadowy,

- dopuszcza się montaż okien połaciowych i wykonanie lukarn,

- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszego podpunktu, ograniczoną do przykryć lukarn, naczółków i tarasów, na nie więcej niż 30% powierzchni całego dachu budynku,

- dach winien być dachem symetrycznym.

3. Ustala się, że realizacja zabudowy, pod którą grunt, stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych, jest zgodna z przeznaczeniem podstawowym.

Rozdział 3.
Wartość nieruchomości oraz przepisy końcowe

§ 20. Ustala się wysokość stawki procentowej do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 23. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stoszowice.

Przewodniczący Rady Gminy Stoszowice:
Marcin Józefiak

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/114/2026
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 28 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych Rada Gminy Stoszowice, rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego grunty rolne i leśne w granicach części obrębu Jemna w gminie Stoszowice, wśród zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy finansowanych z jej budżetu, należą: budowa lub przebudowa dróg oraz oświetlenie ulic.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, takie jak zaopatrzenie w energię elektryczną, podlegają dodatkowo regulacjom przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne i nie są one finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Spośród wskazanych w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, następujące zadania będące konsekwencją ustaleń planu miejscowego, są finansowane z budżetu gminy, są to: oświetlenie ulic.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym są planowane drogi publiczne zaliczone do kategorii dróg gminnych, których budowa, przebudowa, remont, utrzymanie i ochrona należy do zadań własnych gminy. Budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych dopuszczonych w planie miejscowym, nie należy do zadań własnych gminy i winno być realizowane przez zarządcę terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu.

4. Mając na uwadze powyższe, do zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, należy zaliczyć:

- budowę lub przebudowę dróg,
- oświetlenie ulic.

5. Realizacja zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie etapami, w zależności od potrzeb i zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zabezpieczonymi w budżecie gminy.

Finansowanie zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Zadania te mogą być finansowane z budżetu gminy oraz z pozyskanych środków finansowych ze źródeł zewnętrznych, np.: z dofinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym Inwestorem.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/114/2026

Rady Gminy Stoszowice

z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę